

市區重建局衙前圍村發展項目「保育公園」安排

目的

1. 本文件旨在就「衙前圍村」項目內保育公園的設計及設施重置的安排諮詢區議會，並匯報發展項目的進展。

背景

2. 市建局於二〇一二年四月曾就「衙前圍村」發展項目的進展及項目內設施的安排向區議會轄下的地區設施管理委員會匯報。委員會同意整合現有休憩處及於項目的中央部分興建保育公園，並要求局方就現有公共洗手間，包括其拆卸及重置等建議，提供更詳細資料以諮詢區議會。由於公廁的安排須考慮並配合公園的整體設計，貫徹以「保育」為主題的概念，市建局於二〇一二年年中聘請了具專業保育知識的建築顧問，展開公園的詳細保育設計研究。

保育公園設計概念

3. 保育公園的整體佈局沿用本局於二〇〇七年九月獲得區議會支持的整體保育概念，該概念亦於二〇一二年一月再次於區議會匯報，重點如下：
 - 保留原有歷史建築物，包括：天后宮、門樓及「慶有餘」牌匾
 - 將中軸線兩旁的八間現有村屋融合成為保育公園的一部分
 - 南北面樓宇之間保留約 40 米距離以減少對保育公園的影響
 - 住宅樓宇（貼近南北項目界線）抽高至離地約 15 米以改善通風採光及視覺通透感
4. 市建局根據以上的保育概念及建築顧問的意見，得出公園的初步設計原則如下：
 - i. 強化圍村外觀及巷里氛圍
 - 於天后宮及門樓附近以新建築群重塑圍牆的感覺，並於門樓前加入像護城河的設計
 - 公園設計注重並配合圍村原有佈局的對稱性

- 利用村屋及新加入的園景設計以保持現時中軸線的視覺效果及巷里氛圍
- ii. 新舊交融
- 對舊有建築如天后宮及門樓進行復修，使其原有用途得以保存
 - 適當地改善八間現有村屋的面貌及附設新建築物，以發揮保育公園的可用性；新加入的建築物應有別於原建築物，但設計上應互相協調
- iii. 動靜皆宜
- 公園設施除兼備歷史教學元素及休閒、觀賞用途，亦能配合節日慶典及未來的社區活動需要
 - 利用種有植物的緩衝區減少附近樓宇對公園使用者的視覺影響
5. 由於「保育公園」將會融入保育及歷史元素，市建局已就保育公園的初步設計及上述的保育概念與古物古蹟辦事處(古蹟辦)聯絡，古蹟辦認為市建局可就建議的保育方向作進一步研究，並諮詢區議會以得出最合乎社區利益的設計方案。
6. 市建局期望「保育公園」能發揮其保留建築原有的特色和所長，並提供合適的設施供市民使用，以切合地區需要及增加公園的吸引力。同時公園的空間設計亦須因應現有建築物的狀況及未來的使用需要作出適當考慮。初步建議如下(另見附圖)：
- 門樓兩旁的建築群將提供展覽及活動空間，可用作多媒體展覽、接待參觀人士或舉行講座 (附圖位置 A)
 - 現有的八間村屋主要用作靜態展示，其中三間相連的村屋由於總面積較大，建議改建作為圍村生活及歷史的展覽空間，供市民入內參觀 (附圖位置 B)。其餘面積較小的村屋會成為公園的一部分，並保留外觀供遊人觀賞。而最接近天后宮的一間村屋則建議用作「茶寮」，提供讓人歇息及茗茶的空間，並可售賣茶葉和茶具用品 (附圖位置 C)
 - 於天后宮前設立小型廣場，作為多用途的活動場地。由於其位置最接近公園旁的天后宮，小型廣場可用作舉行特別慶祝節日及地區活動 (附圖位置 D)
 - 保育公園內將會提供適合的設施，如零售亭及廁所等。公園內的廁所(附圖位置 E) 將會取代現在位於項目北面的公廁，局方亦會與有關部門商討公園廁所二十四小時開放的可能性。廁所的選址以方便市民使用及配合整體設計為原則，局方會於會議上詳列方案及其中的設計考慮
 - 為配合及保留衙前圍村的傳統和特色，及方便日後的管理，現有的鄉公所及眾所將會重置於天后宮的南側(附圖位置 F)。

7. 市建局將會負責管理保育公園。局方樂意聽取區議會提出的設計內容及就日後運作事宜提出的意見，並作進一步深化設計。

展望

8. 市建局將會繼續就保育公園的設計與各政府部門跟進，如保育公園的設計概念有所改動，局方將會再次諮詢區議會，使公園更能配合地區需要。若區議會同意建議的重置公廁方向，局方會與食環署繼續商討詳細安排，包括拆卸、重置及管理事宜。
9. 局方現正與保育建築顧問積極進行深化設計工作，設計會考慮區議會及各政府部門提出的意見，以符合公眾期望及提供優質公共空間。局方會繼續定期就項目的最新進展向委員會匯報。

總結

10. 請議員備悉本文內容，並就市建局衙前圍村發展項目「保育公園」安排提出意見。

市區重建局
2012 年 11 月

附件:「保育公園」初步建議設計內容分佈圖

建議中的保育公園 - 設計佈局示意圖

附件

新增/改建空間內的用途及元素 (圖例):

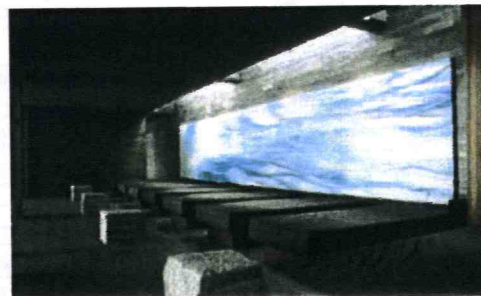
茶寮



生活及歷史展覽空間



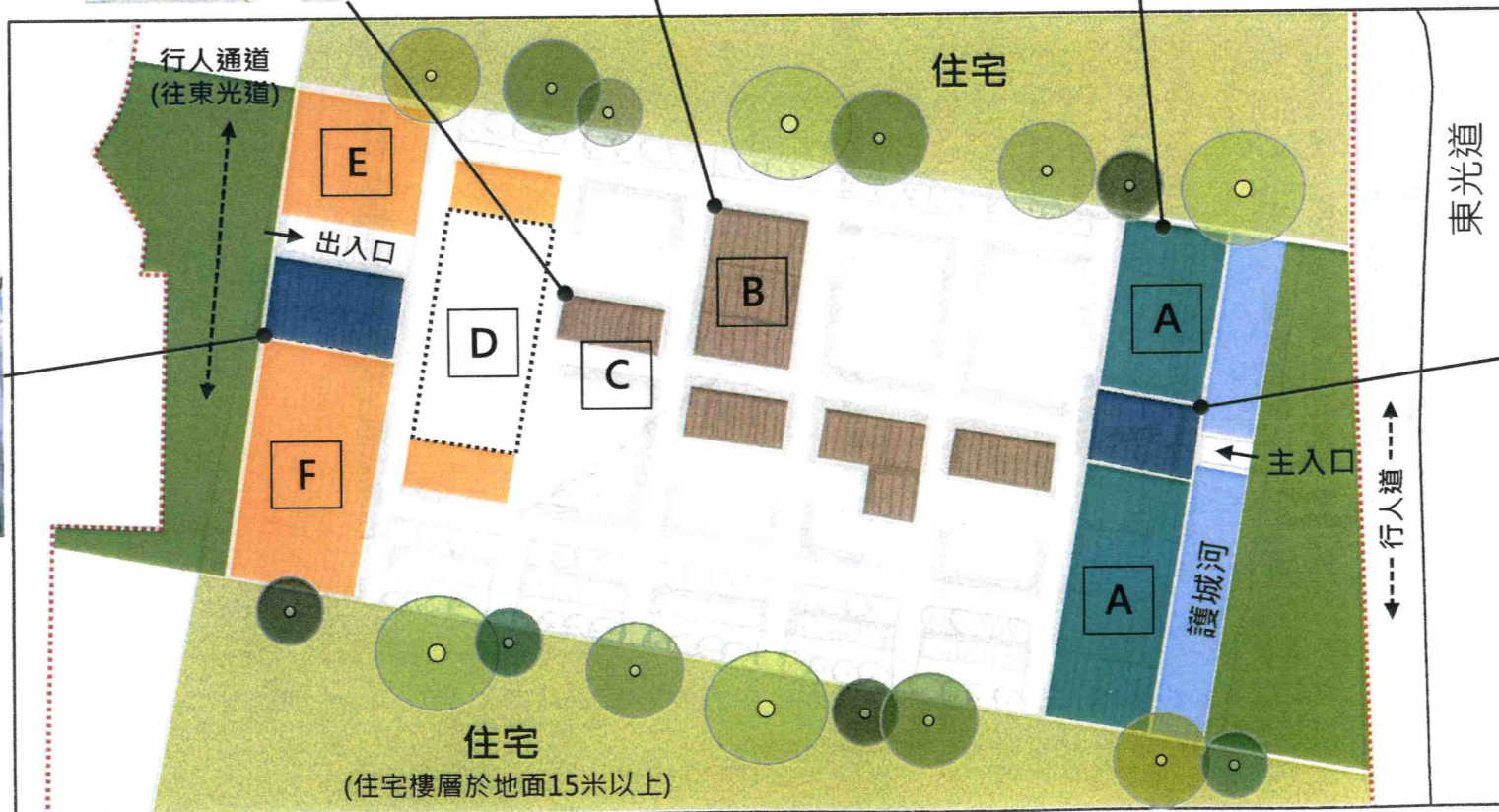
展覽及活動空間



圖例:

- 未來K1項目地段界線
- 天后宮及門樓(慶有餘)
- 八間現有村屋
- 新增展覽/多用途空間
- 新增輔助設施 (包括公廁、辦事處等)

保留歷史建築 - 天后宮



保留歷史建築 - 門樓

